



# Hoofdzetel aan Winge Golf club

Leuvensesteenweg 264

BIV: 503122  
[www.unique-properties.be](http://www.unique-properties.be)

T 016 90 90 90  
E [info@unique-properties.be](mailto:info@unique-properties.be)

## Huis te koop

Zandstraat 36 3220 Holsbeek

€ 369.000

4 1 202 m<sup>2</sup> 1.354 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

Unique Properties biedt deze unieke kans om een stukje geschiedenis nieuw leven in te blazen! Gelegen in de pittoreske Zandstraat van Nieuwrode, ademt deze karaktervolle woning de charme van vroeger uit. Met een beetje liefde en toewijding kan deze verborgen schat transformeren tot het huis van uw dromen. De woning is al volledig gestript en klaar om direct aan de werken te beginnen.

De ruime woonkamer biedt talloze mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een eetgedeelte. De aangrenzende keuken, heeft het potentieel om een moderne, functionele ruimte te worden waar culinaire hoogstandjes bereid kunnen worden.

Op de bovenverdieping bevinden zich meerdere slaapkamers, elk met hun eigen karakteristieke elementen. Hier kunnen persoonlijke touch en creativiteit samenkomen om ruimtes te creëren die naadloos aansluiten op uw wensen en behoeften.

De buitenruimte is een groen paradijs waarin u kunt ontspannen en tot rust kunt komen. Met een beetje groene vingers en creativiteit kunt u hier een oase van rust creëren

om te genieten van lange zomeravonden.

**Ligging:**  
De Zandstraat in Nieuwrode is een gegeerde locatie die bekend staat om haar rustige, residentiële sfeer en de nabijheid van natuurgebieden. Op een steenworp afstand vindt u prachtige wandel- en fietsroutes die u leiden door het betoverende landschap van de regio.

Voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer liggen in de directe omgeving en maken dit tot een ideale uitvalsbasis voor gezinnen en professionals.

Kortom, deze te renoveren woning in de Zandstraat van Nieuwrode biedt een unieke kans om een stukje geschiedenis te omarmen en uw eigen droomhuis te creëren. Met de juiste visie en toewijding kunt u hier een echt pareltje van maken.

Graag een bezoek gebracht aan deze aangename woning met veel potentieel? Neem dan nu contact op met Louis-Jacques via [lj@unique-properties.be](mailto:lj@unique-properties.be) of telefonisch via 0478.50.50.58.  
Vg, Wg, gvv, P-Score = B, G-Score = A. EPC= F-label, dus renovatieplicht. Bod vanaf 369.000 EUR

## Pandgegevens

### Algemene info

Grondoppervlakte  
**1.354 m²**  
Bewoonbare oppervlakte  
**202 m²**  
Bouwjaar  
**1973**  
Staat  
**Te renoveren**  
Oriëntatie achtergevel  
**Oost**  
Garages  
**1**

### Geografische ligging

Buurt  
**Landelijk**  
Nabij  
**Winkels, school, openbaar vervoer**

### Energie

EPC  
**963**  
Elektriciteitskeuring  
**Nee**

### Financieel

Prijs  
**€ 369.000**  
Kadastraal inkomen  
**€ 1.021**

### Stedenbouwkundige info

Kadaster sectie  
**C**  
Kadaster nummer  
**0221X2P0000**  
Kadaster oppervlakte  
**13a 54ca**  
Bodemattest  
**Ja**  
Renovatieverplichting  
**Ja**

### Ruimtelijke ordening

Bestemming  
**Niet meegedeeld**  
Bouwvergunning  
**Ja**  
G-score  
**A**  
P-score  
**B**  
Verkavelingvergunning  
**Niet meegedeeld**

Voorkooprecht

**Niet meegedeeld**

Bodemattest

**Ja**

Renovatieverplichting

**Ja**

O-peil

**Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied**

---

## Uw contactpersoon

Van den Bergh Louis-Jacques

E: [lj@unique-properties.be](mailto:lj@unique-properties.be)